

РЕШЕНИЕ № 412-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 октября 2017 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. - главный специалист отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Г. К. А. (далее-Заявитель), в присутствии представителя администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края – К. И. В. (доверенность № 2391 от 23.10.2017 г.) (далее - Организатор торгов, Заказчик), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, лот № 2 (извещение № 140917/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Г. К. А. на действия администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, лот № 2 (извещение № 140917/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что Организатором торгов в аукционной документации в нарушение пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ отсутствует полные сведения о предмете аукциона, а именно не указана информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, а также - в аукционной документации в нарушение пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ указана противоречивая информация о размере задатка, подлежащего внесению для участия в аукционе.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.10.2017 в 11-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 14 сентября 2017 года, извещение № № 140917/0330432/01 объявлен аукцион на право заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, лот № 2 .

ЛОТ 2 - предмет аукциона — продажа земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0103001:492 площадью 483 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, мкр.Прибой, уч.4.

Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом .

Начальная цена — 533 000,00 руб.

Шаг аукциона 10%/о — 53 300,0 руб.

Размер задатка для участия в аукционе 50% —266 500,00 руб.

Форма собственности: неразграниченная.

Ограничения (обременения) земельного участка: не имеется.

Сведения о наличии технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: в наличии, предоставляется по запросу.

В извещении указаны сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка.

На заседание по делу №412-Т/2017 Организатором торгов предоставлены технические условия №24 от 11 сентября 2017 года о возможности подключения (технического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства на земельном участке площадью 483 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, мкр.Прибой, уч.4.

Согласно протоколу №1 от 11.01.2017 на аукцион по лоту №2 поступило 14 заявок. Участниками аукциона признано 10 заявителей. Согласно итоговому протоколу №2 от 17.10.2017 по лоту №2 определен победитель Шевцов Алексей Александрович. Предложенная цена - 1 545 700 рублей.

За время приема заявок запросов на разъяснение аукционной документации от потенциальных участников не поступало.

Относительно довода о противоречивой информации о размере задатка, подлежащего внесению для участия в аукционе и нарушении пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено следующее.

Пунктом 8 части 21 статьи 39.11 установлено обязательное указание в извещении о проведении аукциона следующих сведений, в том числе:

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно информационному извещению размер задатка - 50% от начальной цены лота.

Вместе с тем, в размещенном на сайте договоре о задатке размер задатка определен в размере 20% от начальной цены (п. 1.1 договора).

Комиссией по делу №412-Т/2017 установлено, что заключение договора о задатке, а также публикация проекта договора о задатке не являются обязательными в соответствии с требованиями пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Также установлено, что размер задатков, перечисленных для участия в аукционе по лоту №2 всеми 14 заявителями равняется 50 % от начальной цены лота.

Установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в аукционе и на него распространяются требования части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г. К. А. на действия администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, лот № 2 (извещение № 140917/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеенко

О.А.Сафронова

А.А. Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия .